# Basisinformationsblatt

## Zweck

Dieses Dokument enthält wesentliche Informationen zu diesem Anlageprodukt. Es handelt sich nicht um Marketingmaterial. Die Informationen sind gesetzlich vorgeschrieben, um Ihnen zu helfen, die Art, Risiken, Kosten, potenziellen Gewinne und Verluste dieses Produkts zu verstehen und damit Sie es mit anderen Produkten vergleichen können.

## Produkt

### Nomura Global Listed Real Estate Fund Klasse I2 USD

Ein Teilfonds von **Nomura Fund Solutions**, einer Société d'Investissement à Capital Variable (die „SICAV“).

**ISIN:** LU2766828144

**Name des Herstellers**: FundSight S.A.

**Anschrift**: 106, route d'Arlon, L-8210 Mamer, Großherzogtum Luxemburg

**Website**: https://www.fundsight.com/

Weitere Informationen erhalten Sie unter der Rufnummer (+352) 26 39 60.

Die Commission de Surveillance du Secteur Financier (CSSF) ist für die Beaufsichtigung der SICAV in Bezug auf dieses Basisinformationsblatt verantwortlich.

Dieses PRIIP ist in Luxemburg zugelassen.

FundSight S.A. ist im Großherzogtum Luxemburg zugelassen, wird von der CSSF reguliert und ist die Verwaltungsgesellschaft der SICAV (die „Verwaltungsgesellschaft“).

Das Dokument wurde am 01 Oktober 2026 veröffentlicht.

**Sie sind im Begriff, ein Produkt zu kaufen, das nicht einfach und möglicherweise schwer zu verstehen ist.**

## Um welche Art von Produkt handelt es sich?

**Art**: Anteile an Nomura Global Listed Real Estate Fund (der „Teilfonds“), einem Teilfonds von Nomura Fund Solutions, einer in Luxemburg gegründeten Investmentgesellschaft mit variablem Kapital, die als Organismus für gemeinsame Anlagen in Wertpapieren (OGAW) qualifiziert ist.

**Laufzeit**:Der Anteil wird in registrierter Form ausgegeben. Er hat kein festgelegtes Fälligkeitsdatum. Der Fonds wird für eine unbegrenzte Laufzeit aufgelegt, kann jedoch auch durch Zwangsrücknahme auf Beschluss des Verwaltungsrats aufgelöst werden, (i) wenn sein Nettoinventarwert unter den Mindestbestand gesunken ist, der für sein Bestehen im Interesse der Anteilsinhaber als angemessen erachtet wird, oder (ii) wenn eine Änderung seiner wirtschaftlichen oder politischen Situation wesentliche nachteilige Folgen für seine Anlagen haben würde, oder (iii) um eine wirtschaftliche Rationalisierung durchzuführen.

**Ziel**: Anlegern durch langfristigen Kapitalzuwachs und laufende Erträge auf rollierender Dreijahresbasis höhere Gesamtrenditen als der Vergleichsindex zu bieten.

**Portfolio-Wertpapiere**: Unter normalen Bedingungen ermöglicht der Nomura Global Listed Real Estate Fund (der „Teilfonds“) ein Engagement in einem diversifizierten Portfolio aus globalen börsennotierten Immobilienanlagen, hauptsächlich Immobilien-Investmentfonds, die an Börsen weltweit notiert sind oder in Kürze notiert werden, mit Schwerpunkt Europa, Nord- und Südamerika sowie Asien-Pazifik-Raum. Der Teilfonds kann auch in anderen Regionen investieren.

Bis zu 10 % des Nettovermögens des Teilfonds können in Schwellenländeranlagen investiert werden, darunter bis zu 10 % des Nettovermögens in China A-Shares über Stock Connect.

Der Teilfonds kann auch in Geldmarktinstrumente, Geldmarktfonds, Bankeinlagen und Termineinlagen investieren, die als geeignete Vermögenswerte gelten.

Der Teilfonds kann bis zu 20 % seines Nettovermögens in zusätzlichen liquiden Vermögenswerten halten.

**Investitionsprozess**: Der Investmentmanager verwaltet den Teilfonds aktiv und verfolgt vorwiegend einen aktienspezifischen (Bottom-up-) Auswahlprozess, der stark auf eine bewertungsbasierte Aktienselektion ausgerichtet ist. Makroökonomische (Top-down-) Faktoren werden sekundär berücksichtigt. Analysen auf Einzeltitelebene werden mit Makrothemen, die sich auf die Immobilienmärkte auswirken, integriert, um Investitionschancen zu identifizieren und zu nutzen. Da der Teilfonds aktiv verwaltet wird und der Vergleichsindex nur als Referenzwert für die Wertentwicklung dient, kann sich das vom Investmentmanager nach eigenem Ermessen zusammengestellte Portfolio des Teilfonds erheblich von der Zusammensetzung des Vergleichsindex unterscheiden.

Der Teilfonds fördert ökologische und/oder soziale Merkmale, die im Verkaufsprospekt näher beschrieben werden.

**Benchmark**: FTSE EPRA/NAREIT Developed Net Total Return Index. Der Benchmark ist eine Leistungsreferenz, und das zugrunde liegende Portfolio des Teilfonds kann erheblich von der Benchmark-Zusammensetzung abweichen.

Die vom Teilfonds erzielten Erträge werden im Nettoinventarwert dieser Klasse akkumuliert und nicht ausgeschüttet.

**Kleinanleger-Zielgruppe**: Dieser Teilfonds ist möglicherweise nicht für Anleger geeignet, die planen, ihr Geld innerhalb von 5 Jahren abzuziehen. Dieses Produkt richtet sich an professionelle Anleger mit guten Anlagekenntnissen, die Kapitalzuwachs, Diversifikation und Inflationssensitivität durch einen aktiv verwalteten Fonds anstreben, der in Wertpapiere mit Engagement in Immobilien investiert. Anleger sollten eine Anlage von mindestens fünf Jahren anstreben und sich darüber im Klaren sein, dass ihr Kapital gefährdet sein wird und dass der Wert ihrer Anlage und der daraus abgeleiteten Erträge sowohl sinken als auch steigen kann. Zu den besonderen Wertentwicklungsrisiken gehören Anlagen in Aktien einer einzigen Branche (Immobilien) und ungünstige Marktbedingungen.

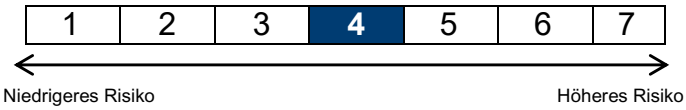
Verwahrstelle: CACEIS Bank, Luxembourg Branch

**Dokumente und andere Informationen**: Diese wichtigen Anlegerinformationen enthalten möglicherweise nicht alle Informationen, die Sie benötigen. Weitere Informationen über den Teilfonds, über andere Anteilsklassen dieses Teilfonds und über andere Teilfonds, oder eine kostenlose Kopie des Verkaufsprospekts oder der jährlichen oder halbjährlichen Finanzberichte sowie weitere praktische Informationen erhalten Sie unter https://nomuraassetmanagement.com/nomura-fund-solutions oder indem Sie Nomura Fund Solutions unter der Adresse 5 Allée Scheffer, L-2520 Luxembourg, Großherzogtum Luxemburg kontaktieren. Diese Dokumente sind auf Englisch verfügbar.

**Fondspreise**: Die jüngsten Fondspreise des Teilfonds werden auf der nationalen Website von Morningstar in Ihrem Land veröffentlicht.

## Welche Risiken bestehen und was könnte ich im Gegenzug dafür bekommen?

**Risikoindikator**




Der Risikoindikator nimmt an, dass Sie das Produkt 5 Jahre lang halten.

Der Gesamtrisikoindikator ist ein Leitfaden für das Risikoniveau dieses Produkts im Vergleich zu anderen Produkten. Er zeigt, wie wahrscheinlich es ist, dass das Produkt aufgrund von Marktbewegungen oder weil wir nicht in der Lage sind, Sie zu bezahlen, Geld verliert.

Wir haben dieses Produkt mit 4 von 7 eingestuft, was einer mittleren Risikoklasse entspricht. Dies bewertet die potenziellen Verluste aus der zukünftigen Wertentwicklung als mittel, und schlechte Marktbedingungen könnten sich auf die Fähigkeit des Teilfonds auswirken, Sie zu bezahlen.

**Bitte beachten Sie das Währungsrisiko. Sie erhalten Zahlungen in einer anderen Währung und die endgültige Rendite, die Sie erhalten, hängt vom Wechselkurs zwischen den beiden Währungen ab. Dieses Risiko wird im oben gezeigten Indikator nicht berücksichtigt.**

Andere wesentliche Risiken, die für den Teilfonds relevant sind und nicht im Gesamtrisikoindikator enthalten sind, sind im Verkaufsprospekt im Abschnitt „Risikoerwägungen“ aufgeführt.

## Performance-Szenarien

Was Sie von diesem Produkt erhalten, hängt von der zukünftigen Marktperformance ab. Marktentwicklungen in der Zukunft sind unsicher und können nicht genau vorhergesagt werden.

Das dargestellte pessimistische, mittlere und optimistische Szenario veranschaulichen die schlechteste, durchschnittliche und beste Wertentwicklung des Produkts und einer geeigneten Benchmark in den letzten 10 Jahren. Die Märkte könnten sich künftig völlig anders entwickeln.

| **Empfohlene Haltedauer:** | | **5 Jahren** | |
|---|---|---|---|
| **Anlagebeispiel:** | | **10 000 USD** | |
| **Szenarien** | | **Wenn Sie nach 1 Jahr aussteigen** | **Wenn Sie nach 5 Jahren aussteigen** |
| Minimum | Es gibt keine garantierte Mindestrendite, wenn Sie vor 5 Jahren aussteigen. Sie könnten Ihre Anlage ganz oder teilweise verlieren. | | |
| Stressszenario | Was Sie am Ende nach Abzug der Kosten herausbekommen könnten | 5 280 USD | 4 180 USD |
| | Jährliche Durchschnittsrendite | -47.20% | -16.01% |
| Pessimistisches Szenario | Was Sie am Ende nach Abzug der Kosten herausbekommen könnten | 7 450 USD | 8 960 USD |
| | Jährliche Durchschnittsrendite | -25.50% | -2.17% |
| Mittleres Szenario | Was Sie am Ende nach Abzug der Kosten herausbekommen könnten | 10 450 USD | 10 580 USD |
| | Jährliche Durchschnittsrendite | 4.50% | 1.13% |
| Optimistisches Szenario | Was Sie am Ende nach Abzug der Kosten herausbekommen könnten | 14 050 USD | 14 040 USD |
| | Jährliche Durchschnittsrendite | 40.50% | 7.02% |

Die gezeigten Zahlen enthalten alle Kosten des Produkts, aber möglicherweise nicht alle Kosten, die Sie an Ihren Berater oder Vertriebshändler zahlen. Die Zahlen berücksichtigen nicht Ihre persönliche steuerliche Situation, die ebenfalls die Höhe Ihrer Rückzahlung beeinflussen kann.

Das Stressszenario zeigt, was Sie unter extremen Marktbedingungen zurückbekommen könnten.

Pessimistisches Szenario: Diese Art von Szenario trat bei einer Anlage unter Zugrundelegung einer geeigneten Benchmark zwischen 31 Oktober 2018 und 31 Oktober 2023 ein.

Mittleres Szenario: Diese Art von Szenario trat bei einer Anlage unter Zugrundelegung einer geeigneten Benchmark zwischen 31 Juli 2021 und 31 Juli 2026 ein.

Optimistisches Szenario: Diese Art von Szenario trat bei einer Anlage unter Zugrundelegung einer geeigneten Benchmark zwischen 31 Dezember 2016 und 31 Dezember 2021 ein.

## Was geschieht, wenn FundSight S.A. nicht in der Lage ist, die Auszahlung vorzunehmen?

Der Anleger dieses Produkts erleidet keinen finanziellen Verlust aufgrund des Ausfalls des Anlageverwalters, der Verwaltungsgesellschaft, da der Teilfonds als eigenständige Einheit mit getrennten Vermögenswerten gilt.

Die SICAV ist nicht Teil eines Entschädigungs- oder Garantiesystems.

## Welche Kosten entstehen?

Die Partei, die Sie zu diesem Produkt berät oder es Ihnen verkauft, kann Ihnen andere Kosten in Rechnung stellen. In dem Fall stellt diese Partei Ihnen Informationen über diese Kosten und deren Auswirkungen auf Ihre Anlage zur Verfügung.

Kosten im Zeitverlauf

Die Tabellen zeigen die Beträge, die aus Ihrer Anlage zur Deckung verschiedener Kostenarten entnommen werden. Diese Beträge hängen davon ab, wie viel Sie investieren und wie lange Sie das Produkt halten. Bei den hier dargestellten Beträgen handelt es sich um Darstellungen, die auf einem beispielhaften Anlagebetrag und unterschiedlichen möglichen Anlagezeiträumen basieren.

Unsere Annahme:

- Im ersten Jahr würden Sie den von Ihnen investierten Betrag zurückerhalten (0 % Jahresrendite). Für die anderen Haltezeiträume haben wir angenommen, dass sich das Produkt wie im mittleren Szenario entwickelt.

- 10.000 USD werden investiert.

| | Wenn Sie nach 1 Jahr aussteigen | Wenn Sie nach 5 Jahren aussteigen |
|---|---|---|
| Kosten insgesamt | 79 USD | 417 USD |
| Jährliche Auswirkungen der Kosten (*) | 0.8% | 0.8% pro Jahr |

(*) Dies zeigt, wie Kosten Ihre Rendite jedes Jahr während der Haltedauer schmälern. Zum Beispiel wird gezeigt, dass Ihre durchschnittliche Rendite pro Jahr, wenn Sie nach der empfohlenen Haltedauer aussteigen, auf 1,9 % vor Abzug der Kosten und 1,1 % nach Abzug der Kosten geschätzt wird.

**Zusammensetzung der Kosten**

| Einmalige Kosten bei Einstieg oder Ausstieg | | Wenn Sie nach 1 Jahr aussteigen |
|---|---|---|
| Einstiegskosten | Wir erheben keine Einstiegsgebühr. | 0 USD |
| Ausstiegskosten | Wir erheben für dieses Produkt keine Ausstiegsgebühr, aber die Partei, die Ihnen das Produkt verkauft, kann dies tun. | 0 USD |
| **Laufende Kosten pro Jahr** | | |
| Verwaltungsgebühren und sonstige Verwaltungs- oder Betriebskosten | 0.70 % des Werts Ihrer Anlage pro Jahr. Dies ist eine Schätzung, die auf den tatsächlichen Kosten des letzten Jahres basiert. | 70 USD |
| Transaktionskosten | 0.09 % des Werts Ihrer Anlage pro Jahr. Dies ist eine Schätzung der Kosten, die beim Kauf und Verkauf der zugrunde liegenden Anlagen für das Produkt anfallen. Der tatsächliche Betrag hängt davon ab, wie viel wir kaufen und verkaufen. | 9 USD |
| **Zusätzliche Kosten unter bestimmten Bedingungen** | | |
| Erfolgsgebühren (und Carried Interest) | Für dieses Produkt fällt keine Performancegebühr an. | 0 USD |

## Wie lange sollte ich die Anlage halten, und kann ich vorzeitig Geld entnehmen?

Empfohlene Haltedauer: 5 Jahre

Eine kürzere Haltedauer kann aufgrund kurzfristiger Wertschwankungen von Wertpapieren und Wechselkursen zu Verlusten führen. Der empfohlene Anlagezeitraum spiegelt die Zeit wider, die die Anlagestrategie benötigt, um ihre Ziele zu erreichen und damit sich das Risikoprofil stabilisieren kann.

Sie können jederzeit Aufträge zum Kauf oder Verkauf von Teilfonds-Aktien aufgeben. Aufträge, die an einem bestimmten Luxemburger Werktag vor 1:00 Uhr Luxemburger Zeit eingehen, werden zum Aktienkurs dieses Tages bearbeitet.

Beim frühzeitigen Verkauf entstehen Ihnen keine Gebühren oder Strafen im Zusammenhang mit Veräußerungen von Vermögenswerten innerhalb der empfohlenen Haltedauer. Bitte beachten Sie die im Abschnitt „Welche Kosten entstehen?“ beschriebenen Ausstiegskosten.

## Wie kann ich mich beschweren?

Jeder Aktionär, der mit seiner Erfahrung als Anleger in der SICAV nicht zufrieden ist, sollte die Verwaltungsgesellschaft im Einklang mit der geltenden Richtlinie für den Umgang mit Beschwerden kontaktieren, die unter https://www.fundsight.com/corporate-governance/.

Jeder Aktionär hat auch das Recht, sich bei der Verbraucherschutzabteilung der luxemburgischen Aufsichtsbehörde CSSF zu beschweren, die unter https://reclamations.apps.cssf.lu/index.html?language=en verfügbar ist.

Anleger können sich auch über 106 route d´Arlon, L-8210 Mamer, Großherzogtum Luxemburg oder complaintshandling@fundsight.com an FundSight S.A. wenden, um eine Beschwerde einzureichen.

## Sonstige zweckdienliche Angaben

Dieses Basisinformationsblatt enthält möglicherweise nicht alle Informationen, die Sie benötigen. Weitere Informationen über den Teilfonds, über andere Anteilsklassen dieses Teilfonds und über andere Teilfonds, oder eine kostenlose Kopie des Verkaufsprospekts oder der jährlichen oder halbjährlichen Finanzberichte, erhalten Sie unter https://nomuraassetmanagement.com/nomura-fund-solutions oder indem Sie Macquarie Fund Solutions unter 5 Allée Scheffer, L-2520 Luxemburg, Großherzogtum Luxemburg kontaktieren. Diese Dokumente sind in englischer Sprache verfügbar.

Informationen zur vergangenen Wertentwicklung des Produkts für einen Zeitraum von bis zu 10 Jahren und zu früheren Berechnungen von Performance-Szenarien finden Sie unter:

- https://docs.data2report.lu/documents/Nomura Fund Solutions/KID_PP/KID_annex_PP_LU2766828144_en.pdf

- https://docs.data2report.lu/documents/Nomura Fund Solutions/KID_PS/KID_annex_PS_LU2766828144_en.pdf